

# Exposé

## Doppelhaushälfte in meerbusch

**Top Dhh in Meerbusch-Osterath, KfW40, 600qm  
Grundstück, 200qm Wfl, Solaranlage, Wärmepumpe**

Objekt-Nr. OM-323646

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **968.000 €**

Ansprechpartner:  
schulz-projektentwicklung und ing.-leistungen  
Telefon: 0172 6640337  
Mobil: 0172 6640337

am sportplatz 23  
40670 meerbusch  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.08.2027
Grundstücksfläche	600,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

top EFH in sehr guter Ausstattung und in einer tollen Wohnlage. KfW 40, ausgestattet mit Wärmepumpe und Solaranlage.

Planung nach Ihren Wünschen!

Vereinbaren Sie jetzt einen Termin zur Planungsbesprechung!

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung nach KfW 40

- Wärmepumpe
- Solaranlage
- Außenanlagen inklusive
- Schlüsselfertig
- Ideal für modernes Wohnen!

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Sie erreichen uns täglich von 10:00 bis 20:00 Uhr – auch am Wochenende!

Telefon: 0172-6640337

Webseite: Schulz Projektentwicklung

<https://www.schulz-projekt-und-ingenieurleistungen.de>

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

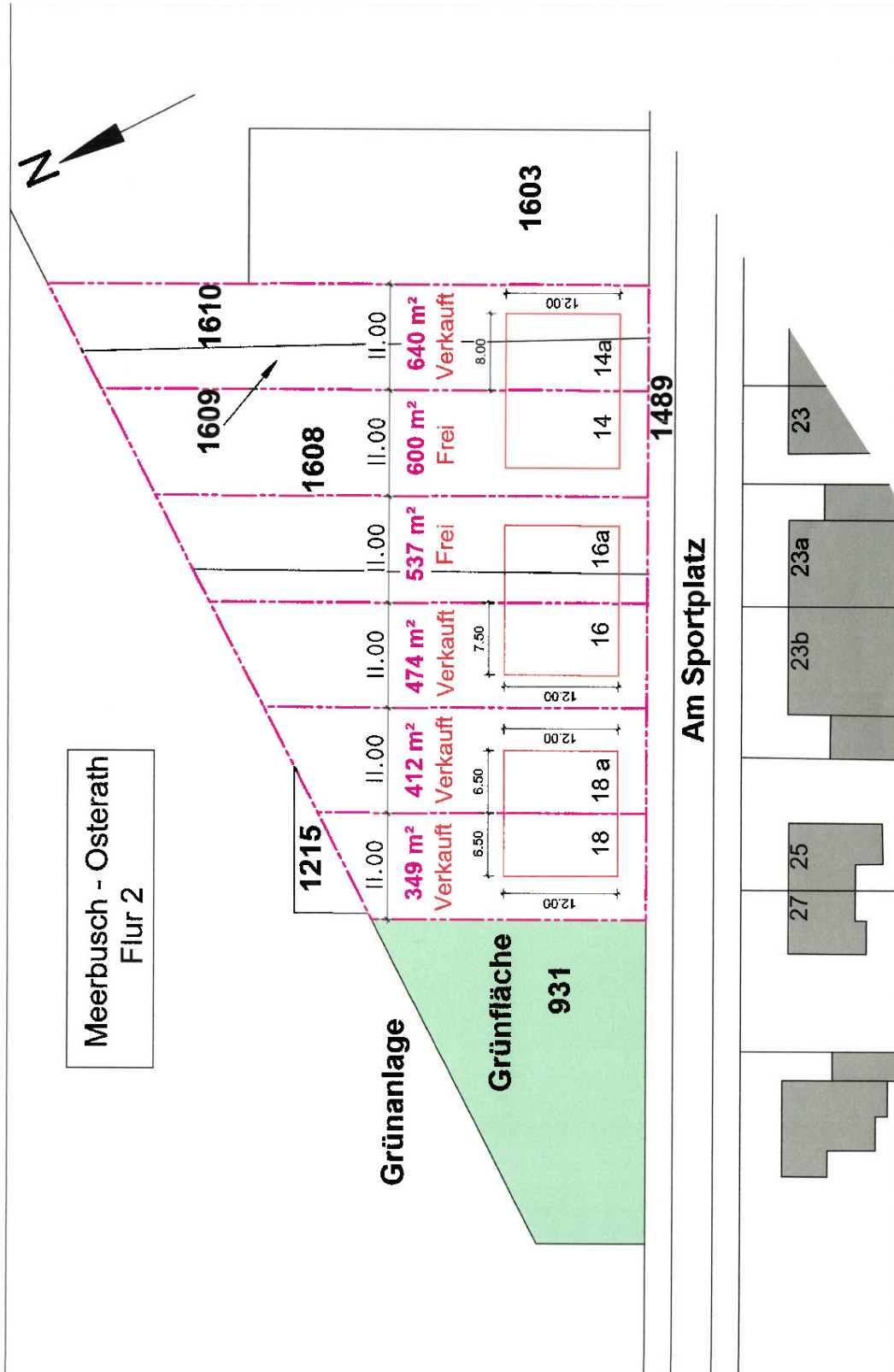
## Lage

tolle reine Wohnlage !

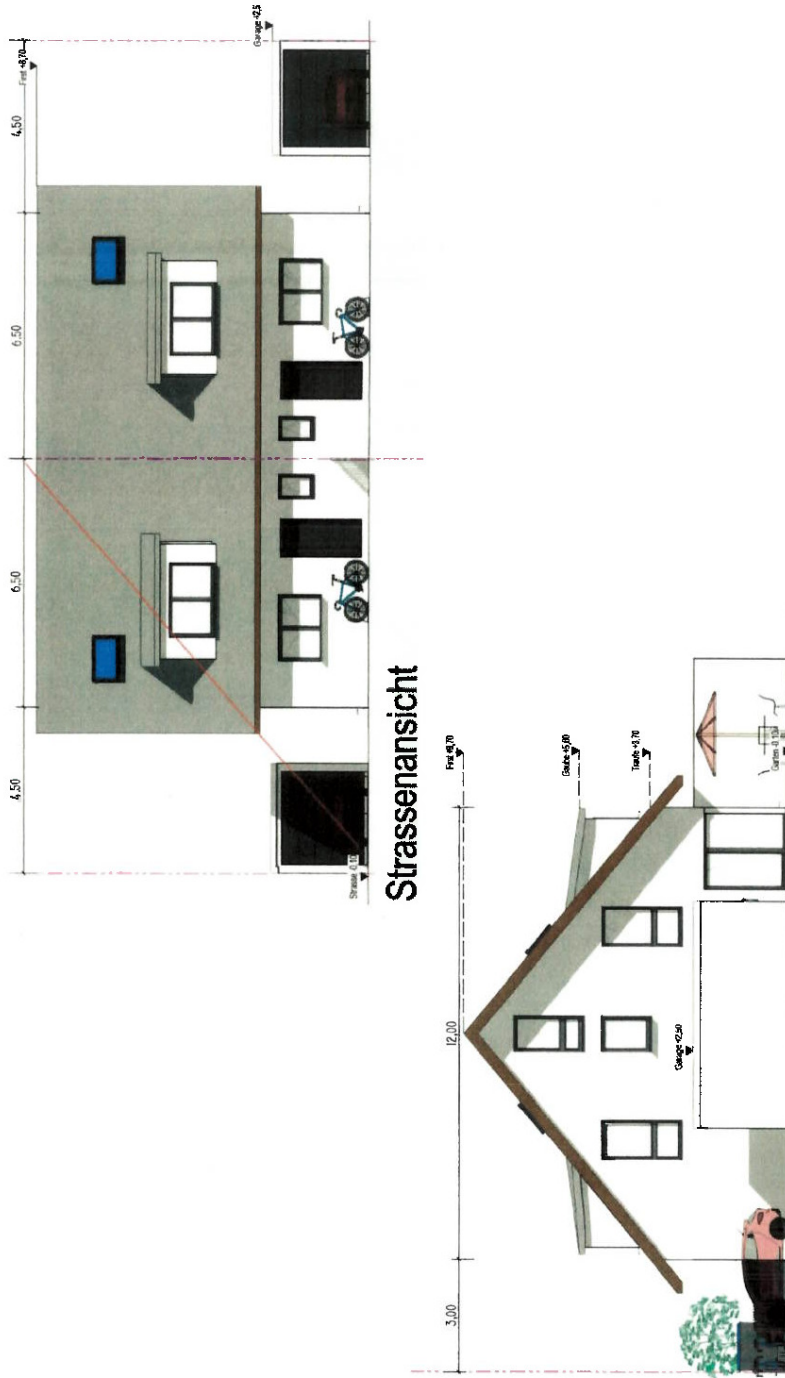
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

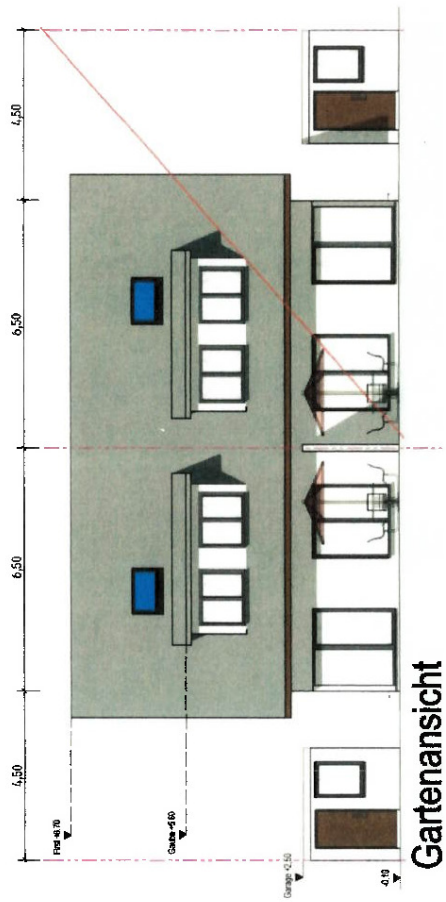


Strassenansicht

Seitenansicht

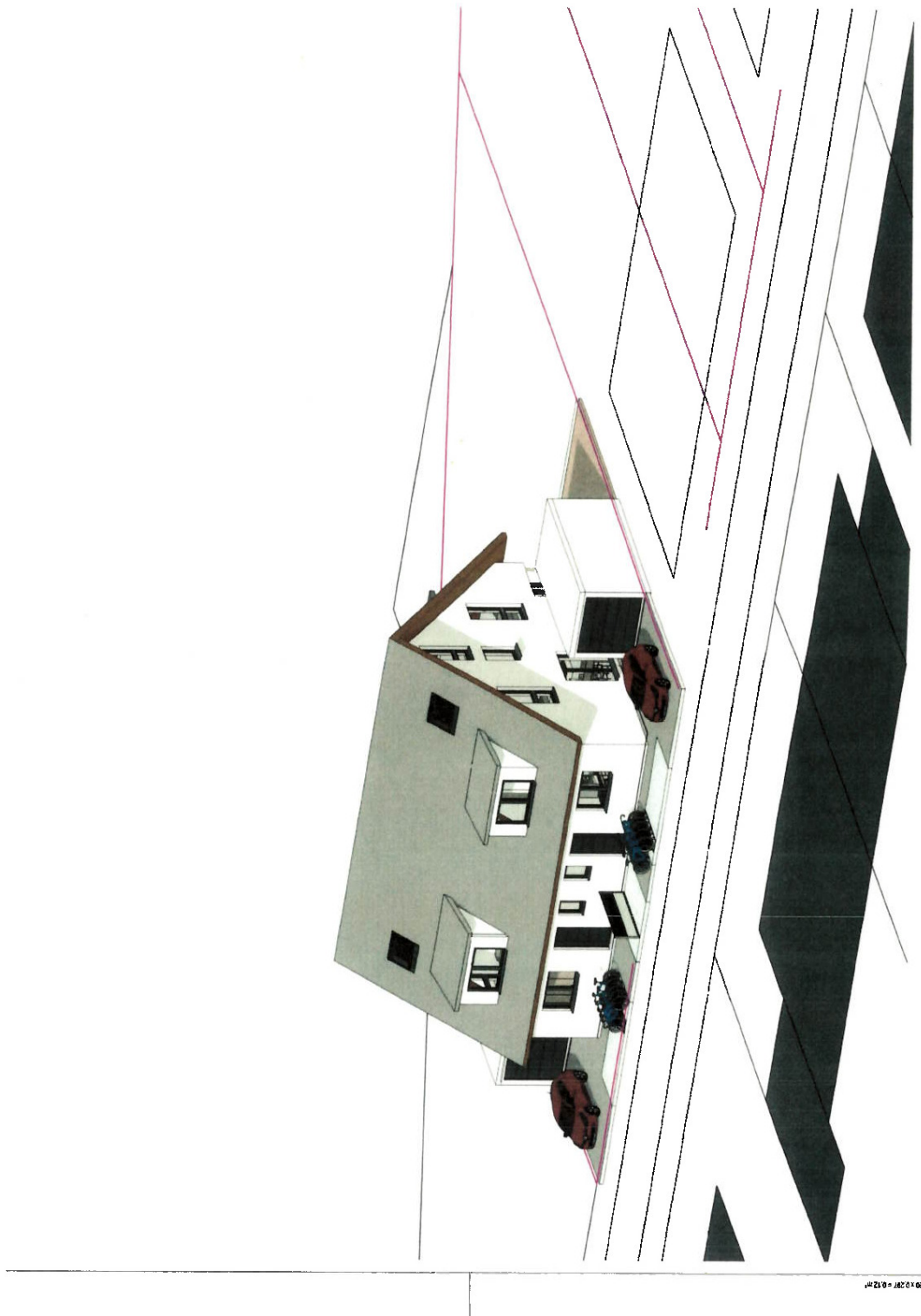
<b>BAUVORHABEN:</b> Neubau eines Einfamilienhauses als DHH an Sponplatz 10a 40710 Medebusch	<b>PLANNHALT:</b> Ansichten 2	<b>Schulte-Projektentwicklung und Ing.-Lösung GmbH</b> Dr. Axel Schütz Rheinpromenade 13 40719 Meerheim a. Rhein	<b>ARCHITEKT:</b> Petra Meyer <b>ARCHITEKTUR</b> Dipl.-Ing. (FH) Petra Meyer Silvensteinstraße 13 67229 Großbottlach Tel: 06336-789492 - petra.meyer@architektur-pm.de
<b>BAUHERZIN:</b>	<b>PLANNR.:</b>	<b>Erstellt:</b> DAMAS Bauzeichner Yezan Akbulut Tel.: 01006062996 info@damas-bauzeichner.de - www.damas-bauzeichner.de	<b>PETRA MEYER</b> <b>ARCHITEKTUR</b>
	<b>PLANNSTUFE:</b> Weniplanung <b>VORBEREITUNG</b>	<b>DAMAS</b>	
	<b>DATUM:</b> 14/05/2026	<b>MAßSTAB:</b> 1:100 DIN A3	

# Exposé - Grundrisse

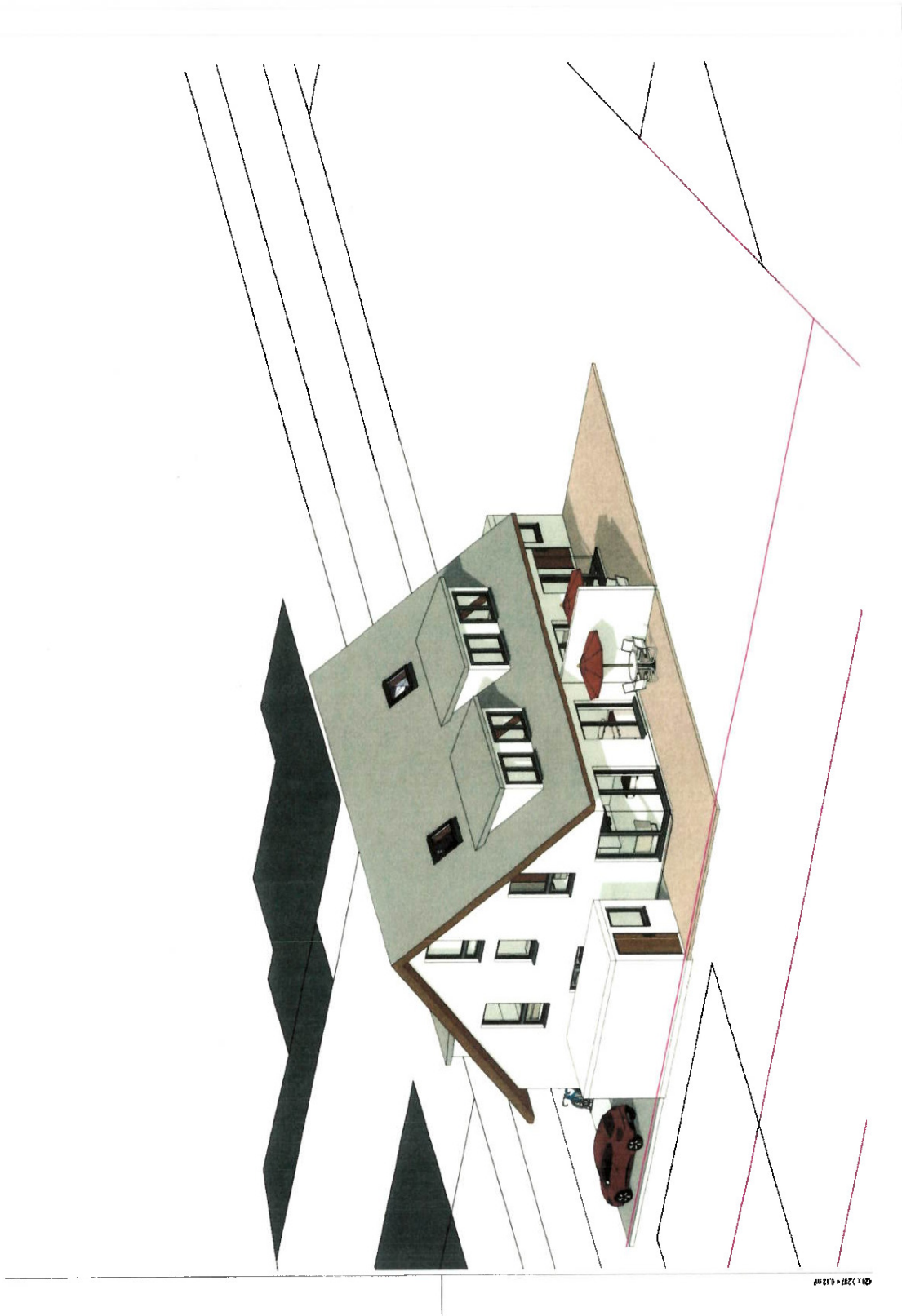


<b>BAUVERFAHREN:</b> Neubau eines Einfamilienhauses als DSH am Spornplatz 18a 40670 Meerbusch	<b>PLANINHALT:</b> Ansichten 1	<b>Schule-Projektentwicklung und Ing.-Leistung GmbH</b> Dr. Axel Schaub Rheinpromenade 13 40780 Neittlheim a. Rhldn	<b>ARCHITEKT:</b> Petra Meyer <b>ARCHITEKTUR</b> Dipl.-Ing.(FH) Petra Meyer Sternstraße 13 67252 Groddertbach Tel.: 06228-7592362 - petra.meyer@architektu-pm.de
<b>BAUHER/VIN:</b>	<b>PLANNR.:</b>	<b>Erstellt:</b> DAMAS Bauzeichner Yazar Abboud Tel.: 01608050369 info@damas-bauzeichner.de - www.damas-bauzeichner.de	<b>PETRA MEYER</b> <b>ARCHITEKTUR</b>
	<b>PLANSTUFE:</b> Weißplanung <b>VORBAU210</b>	<b>DAMAS</b>	
	<b>DATUM:</b> 14.05.2026	<b>MAßSTAB:</b> 1:100 DIN A3	

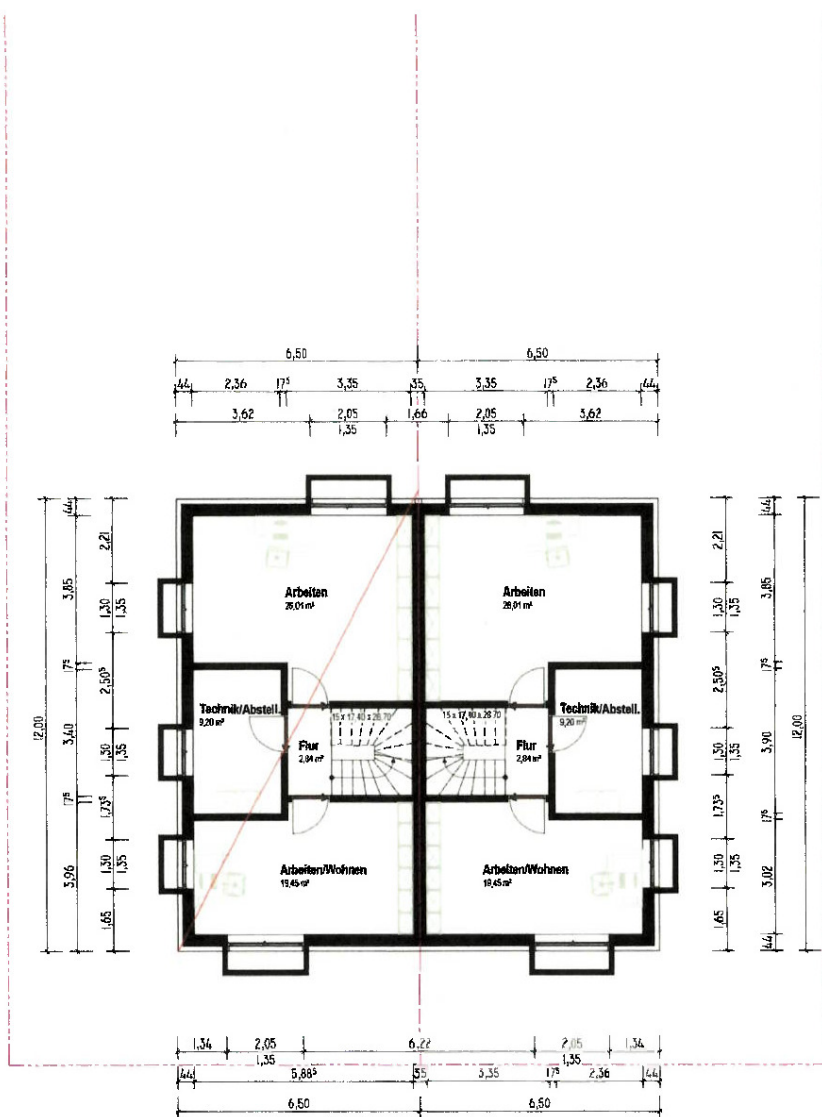
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

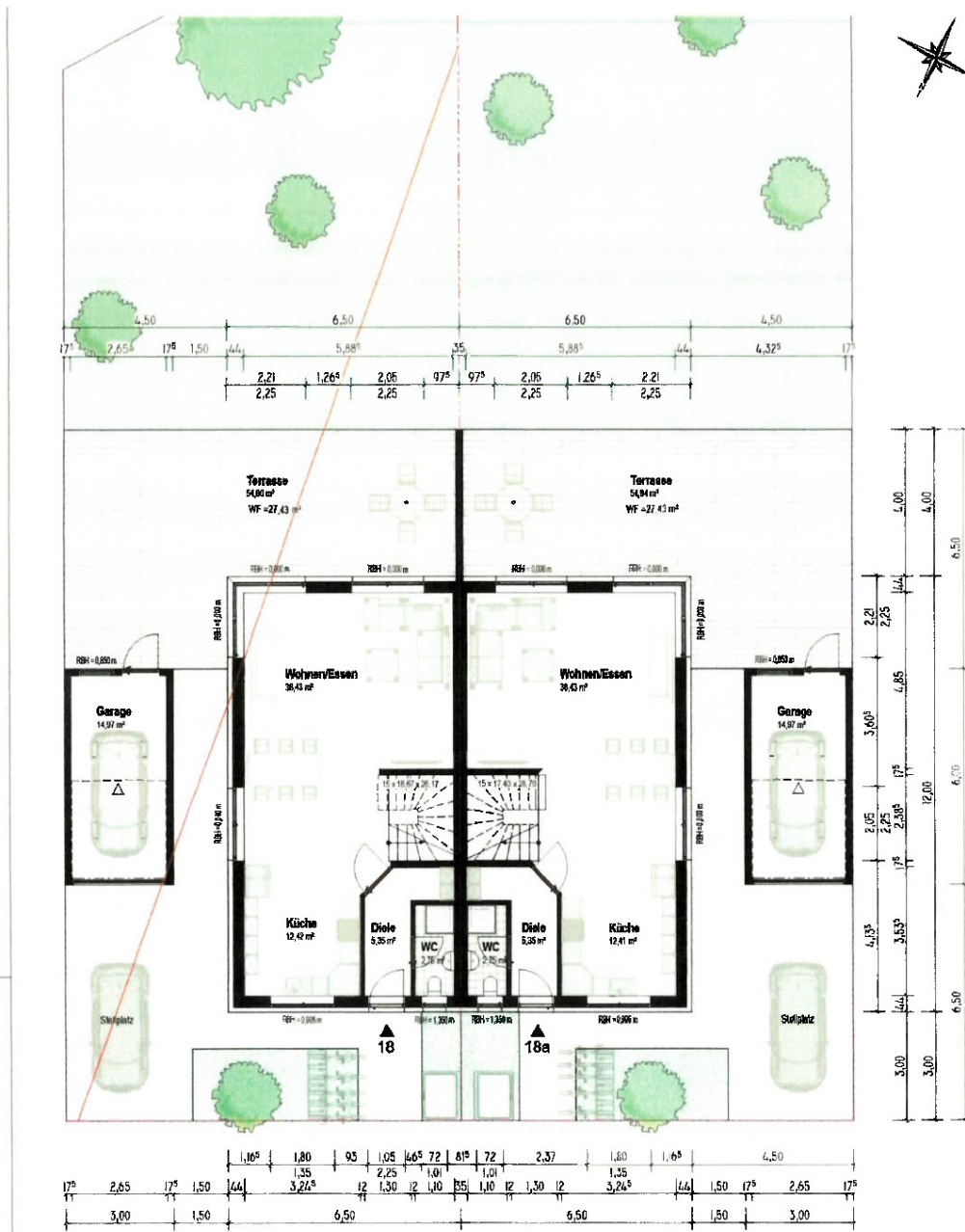


# Exposé - Grundrisse



<b>BAUVORHABEN:</b> Neubau eines Einfamilienhauses als DMH am sportplatz 18a 40670 Meerbusch	<b>PLANINHALT</b> Kellergeschoss	Schulz-Projektentwicklung und Ing.-Leistung GmbH Dr. Axel Schulz Rheipromenade 13 40789 Mönchm a, Rhein	<b>ARCHITEKT:</b> Petra Meyer ARCHITEKTUR Dipl. Ing. (FH) Petra Meyer Silvanerstraße 13 67229 Großkarlbach Tel: 06228-7594292 - petra.meyer@architektur-pm.de
<b>BAUHERRIN:</b>	<b>PLAN-NR:</b> <b>PLANSTUFE:</b> Werkplanung <b>VORABZUG</b>	Erstellt: DAMAS Bauzeichner Yazan Abdouhal Tel.: 016090662969 info@damas-bauzeichner.de - www.damas-bauzeichner.de	 <b>PETRA MEYER</b> ARCHITEKTUR
	DATUM: 14/05/2026	MAßSTAB: 1:100 DIN A3	

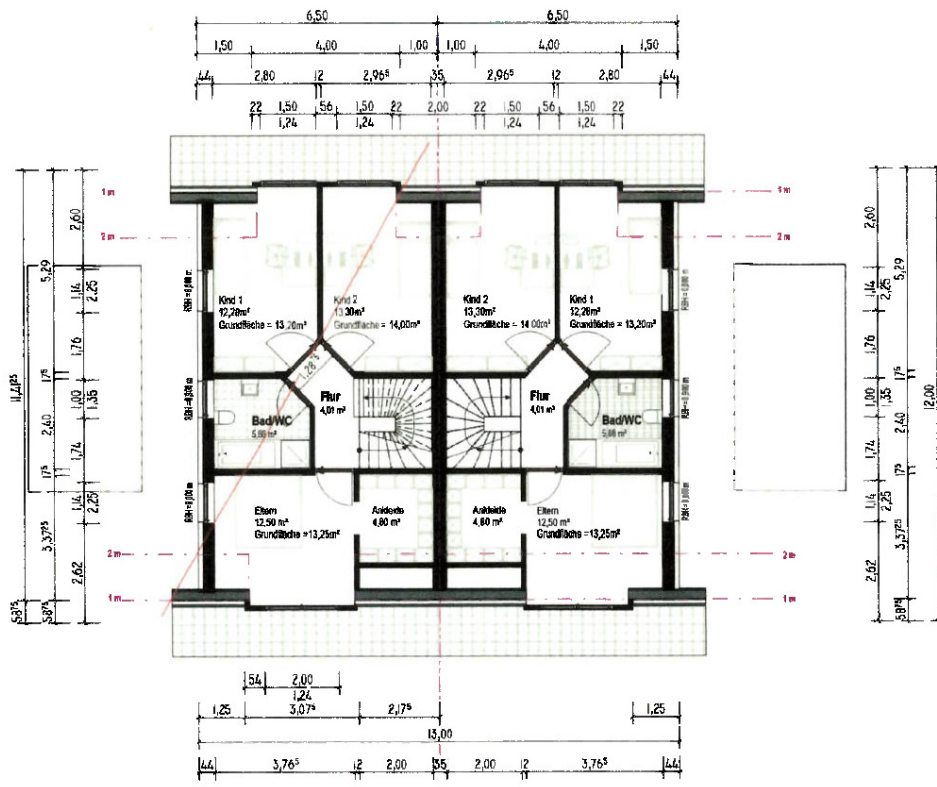
# Exposé - Grundrisse



Am Sportplatz

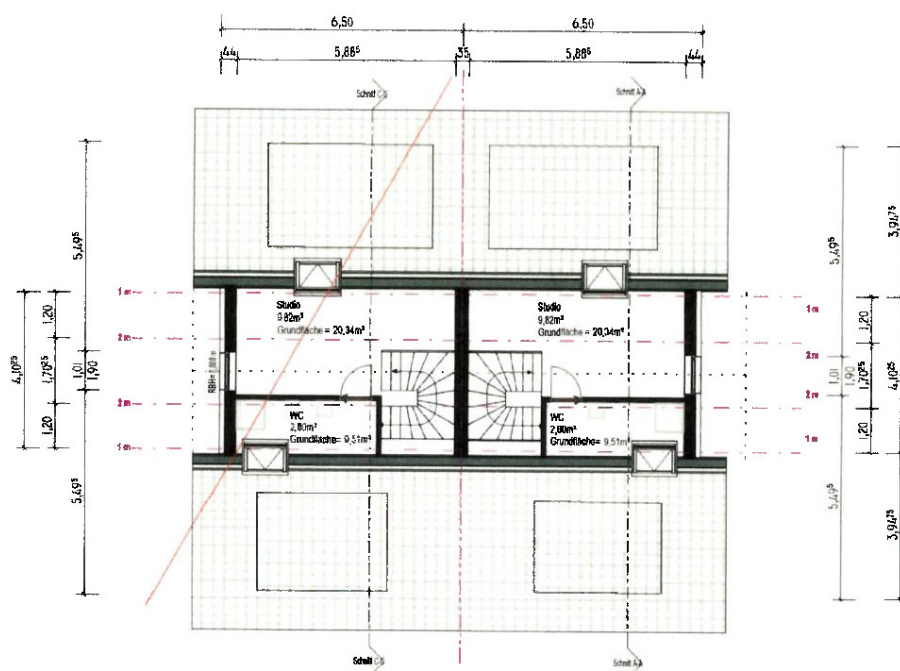
<b>BAUVERFAHREN:</b> Neubau eines Einfamilienhauses als DNH am Sportplatz 18a 40670 Meerbusch	<b>PLANINHALT</b> Erdgeschoss	Schulz-Projektentwicklung und Ing.-Leistung GmbH Dr. Axel Schulz Rheinpromenade 13 40789 Monheim a. Rhein	<b>ARCHITEKT:</b> Petra Meyer ARCHITEKTUR Dipl. Ing. (FH) Petra Meyer Silvanerstraße 13 67229 Großkarlbach Tel. 06228-7594292 - petra.meyer@architektur-pm.de
<b>BAUHERRIN:</b>	<b>PLAN-NR.:</b> <b>PLANSTUFE:</b> Werkplanung <b>VORABZUG</b> <b>DATUM:</b> 14/05/2026	Erstellt: DAMAS Bauzeichner Yazan Alcoubaï Tel.: 01609056299 info@damas-bauzeichner.de - www.damas-bauzeichner.de <b>DAMAS</b> MABSTAB: 1:100 DIN A3	<b>PETRA MEYER</b> ARCHITEKTUR


# Exposé - Grundrisse



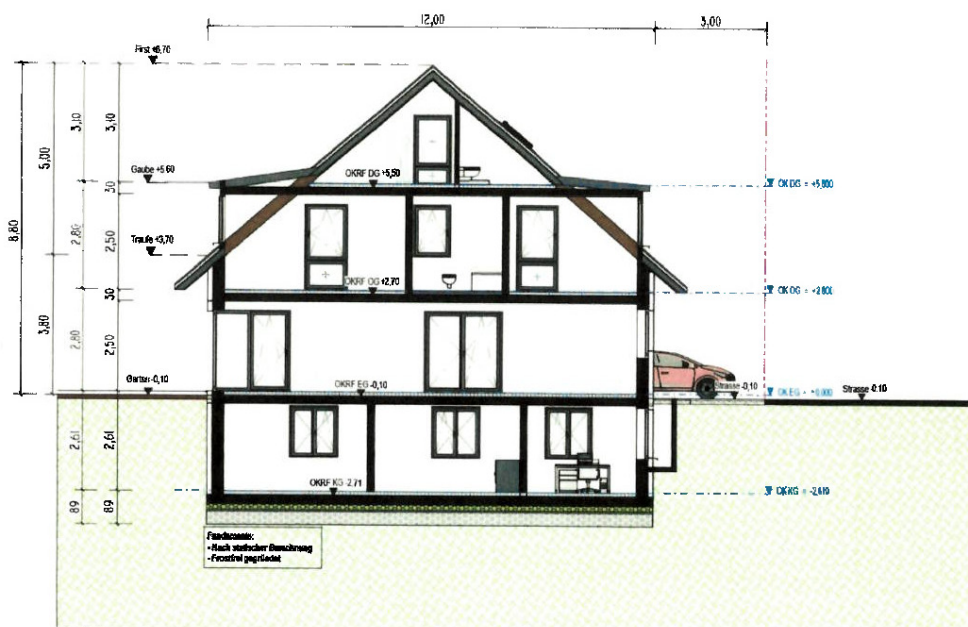
<b>BAUVERFAHREN:</b> Neubau eines Einfamilienhauses als DHM am sportplatz 18a 40670 merzbusch	<b>PLANINHALT</b> Obergeschoss	Schutz-Projektentwicklung und Ing.-Leistung GmbH Dr. Axel Schutz Rheinpromenade 13 40769 Morthelm a. Rhein	<b>ARCHITEKT:</b> Petra Meyer ARCHITEKTUR Dipl. Ing. (FH) Petra Meyer Sivanerstraße 13 67229 Großkirkbach Tel: 06239-7594292 - petra.meyer@architektur-pm.de
<b>BAUHERRIN:</b>	<b>PLAN-NR.:</b> <b>PLANSTUFE:</b> Veriplanung <b>VORABZUG</b> <b>DATUM:</b> 14/05/2026	Erstellt: DAMAS Bauzeichner Yazan Altoubal Tel.: 019080562969 info@damas-bauzeichner.de - www.damas-bauzeichner.de <b>DAMAS</b> MABSTAB: 1:100 DIN A3	<b>PETRA MEYER</b> ARCHITEKTUR

# Exposé - Grundrisse



BAUVERHÄLTNISSE:	PLANINHALT	Schulz-Projektentwicklung und Ing.-Leistung GmbH	ARCHITEKT:
Neubau eines Elternkinderhauses als DMH am Sportplatz 18a 40670 Meerbusch	Dachgeschoss	Dr. Axel Schulz Rheinpromenade 13 40788 Monheim a. Rhein	Petra Meyer ARCHITEKTUR Dipl. Ing. (FH) Petra Meyer Silvenerstraße 13 67228 Großkarlbach Tel: 08328-7594202 - petra.meyer@architektur-pm.de
BAUHERRIN:	PLAN-NR:	Erstellt:	 <b>PETRA MEYER</b> ARCHITEKTUR
	PLANSTUFE:	DAMAS Bauzeichner	
	Werkplanung VORABZUG	Yazan Aldoujal Tel: 018080502939 info@damas-bauzeichner.de - www.damas-bauzeichner.de	
	DATUM: 14/05/2026	MAGSTAB: 1:100 DIN A3	

# Exposé - Grundrisse



BAUHERRN:	PLANNHALT	Schulz-Projektentwicklung und Ing.-Leistung GmbH	ARCHITEKT:
Neubau eines Einfamilienhauses als DHH am Sportplatz 18a 40870 Meerbusch	Schnitt A-A	Dr. Axel Schulz Rheinpromenade 13 40789 Montheim a. Rhein	Petra Meyer ARCHITEKTUR Dipl. Ing.(FH) Petra Meyer Silvanerstraße 13 67229 Großkarlbach Tel. 06238-7594282 - petra.meyer@architektur-pm.de
BAUHERRIN:	PLAN-NR:	Erstellt:	 <b>DAMAS</b> ARCHITEKTUR
	PLANSTUFE:	DAMAS Bauzeichner	
	Bauantrag	Yazan Alzoubal Tel.: 01609052969 Info@damas-bauzeichner.de - www.damas-bauzeichner.de	
	DATUM 14/05/2026	MAßSTAB: 1:100 DIN A3	

# Exposé - Grundrisse



<b>BAUVORHABEN:</b> Neubau eines Einfamilienhauses als DHH am Sportplatz 18a 40870 Meerbusch	<b>PLANNHALT</b> Schnitt B-B	<b>Schütz-Projektentwicklung und Ing.-Leistung GmbH</b> Dr. Axel Schütz Rheinpromenade 13 40788 Monheim a. Rhein	<b>ARCHITEKT:</b> Petra Meyer <b>ARCHITEKTUR</b> Dipl. Ing.(FH) Petra Meyer Silvanenstr. 13 87229 Großkarlbach Tel. 06238-7594282 - petra.meyer@architektur-pm.de
<b>BAUHERRIN:</b>	<b>PLANNR:</b>	<b>Erstellt:</b> DAMAS Bauzeichner Yascan Aldoubel Tel: 016090558989 info@damas-bauzeichner.net - www.damas-bauzeichner.de	 <b>DAMAS</b> <b>PETRA MEYER</b> ARCHITEKTUR
	<b>PLANSTUFE:</b> Werkplanung <b>VORABZUG</b>		
	<b>DATUM:</b> 14/05/2026	<b>MAßSTAB:</b> 1:100 DIN A3	

# Exposé - Grundrisse

Wohnflächenberechnung nach WoFIV		
Ersteller:	Petra Meyer	Datum: 014.05.2026
Am Sportplatz 18a , 40670 meerbusch		
Raum	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Nutzfläche m <sup>2</sup>
<b>Haus Links</b>		
<b>KG</b>		
Abstell./Waschen	11,45	
Arbeiten	14,51	
Technik		5,66
Flur	4,49	
Wohnen/Arbeiten	20,72	
<b>Ges. KG</b>	<b>51,17</b>	<b>5,66</b>
<b>EG</b>		
Wohnen/Essen	38,43	
Diele	5,35	
Küche	12,42	
WC	2,75	
Terrasse	27,43	
Garage		18,95
<b>Ges. EG</b>	<b>86,38</b>	<b>18,95</b>
<b>OG</b>		
Kind 1	11,86	
Kind 2	12,96	
Flur	4,01	
Bad/WC	5,88	
Eltern	14,12	
<b>Ges. OG</b>	<b>48,83</b>	<b>0,00</b>
<b>DG</b>		
Studio	11,70	
WC	2,38	
<b>Ges. DG</b>	<b>14,08</b>	<b>0,00</b>
<b>Ges. Haus Links</b>	<b>200,46</b>	<b>24,61</b>
	<b>Wohnfläche m<sup>2</sup></b>	<b>Nutzfläche m<sup>2</sup></b>

# Exposé - Grundrisse

## Bruttogrundfläche (BGF) Berechnung

Haus Links		
KG	(6,50x12,00)	78,00
EG	(6,50x12,00)+(3,00x7,50)	100,50
OG	(6,50x12,00)	78,00
DG	(6,50x5,78)	37,57
<b>Ges. Haus Links</b>		<b>294,07</b>

## Bruttorauminhalt (BRI) Berechnung

Haus Links			Hohe	BRI m <sup>3</sup>
KG	(6,50x12,00)	78,00	2,61	203,58
EG	(6,50x12,00)+(3,00x7,50)	100,50	2,80	281,40
OG	(6,50x12,00)	78,00	0,97	75,66
DG	(6,6x12,00)+(2,7x12,00)	111,60	0,9	100,44
DG	(6,50x5,78)	37,57	1,40	52,60
<b>Ges. Haus Links</b>				<b>713,68</b>

# Exposé - Grundrisse

## **Bau- und Ausstattungsbeschreibung Schulz-Projektentwicklung**

Telefon: 02173 / 2643620 oder 01522 / 9520614, 0172 / 6640337, axel1955@gmx.de

### **1) Allgemeines:**

*Die Häuser werden nach den Anerkannten Regeln der Baukunst und den DIN-Normen entsprechend gebaut.  
Falls Abweichungen von den nachfolgenden Bau- und Ausstattungsbeschreibungen durch behördliche Auflagen oder Anordnungen oder aus sonstigen Gründen notwendig werden, bleiben diese vorbehalten, soweit sie den Wohnwert nicht beeinträchtigen und sich nicht wertmindernd auswirken.  
In der Baubeschreibung angegebenen Preise verstehen sich einschließlich Lieferung, Montage und der gesetzlichen Mehrwertsteuer, es sei denn, in der Gewerke-Beschreibung ist etwas anderes gesagt!*

### **2) Bauherrenleistungen:**

*Sollte keine andere schriftliche Vereinbarung bestehen, setzt der Festpreis folgende Beschaffenheit des Grundstückes voraus: Ein waagrechtes Gelände, mit ca 20cm Oberboden in der Bodenklasse 3-4 ohne irgendwelche Bepflanzung, Gebäudeteile oder sonstige Hindernisse. Zur Einmessung müssen Grenzsteine vorhanden sein. Die Zufahrt und der Bauplatz müssen für schwere Baufahrzeuge befahrbar sein. Das Grundwasser liegt nicht höher als 50cm unter dem Fundament. Kein Hangwasser. Bodenpressung nicht unter 200 kN/qm. Kein höheres oder tieferes Gelände bezogen auf Strassenniveau. Nach Bodenbeschaffenheit geeignetes und in ausreichender Menge auf dem Grundstück lagerfähiges und für die Verfüllung des Aushubraumes wiederverwendbares Bodenmaterial. Notwendige Entsorgung überschüssiger oder ggf. Anlieferung fehlender Bodenmassen. Alle behördlichen - sowie die Kosten der Hausanschlüsse sind direkt vom Bauherrn zu zahlen.*

### **3) Erdarbeiten:**

*Bauplatz gelagert und nach Fertigstellung des Kellers der Arbeitsraum bei Eignung mit diesem Boden wieder aufgefüllt. Im Festpreis eingeschlossen ist der Aushub bis Bodenklasse 5.*

### **4) Fundamente:**

*Fundamente und Betonsohle werden gemäß Statik erstellt, einschließlich Einlage der Erdung nach VDE-Vorschriften und DIN 18015.*

### **5) Keller:**

*Die Keller bestehen aus KSV oder Wu-Beton. Die gemauerten Wände erhalten Fugen-glatzstrich, wo kein Putz vorgesehen ist. Die Außenwände werden gegen seiliche Bodenfeuchtigkeit isoliert. Die lichte Kellerhöhe ist im Schnittplan ersichtlich. In allen Kellerräumen wird schwimmender oder Verbundestrich eingebracht. Die Stahlbetondecke wird gemäß statischen Berechnungen eingebaut. Im Keller werden Stahl- oder Kunststoffenster mit Zweifachverglasung eingebaut. Die Lichtschächte werden aus Kunststoff eingebaut einschl. der Gitterroste.*

### **6) Geschossmauerwerk:**

*Für die Außenwände der Wohngeschosse wird Mauerwerk aus Kalksandsteinen oder Poroton errichtet mit Verblendschale aus Ziegel, bei einem Lieferpreis bis 1000,00 EURO / 1000 Stück und 56 Steine / qm oder Putzfassade. Tragende Innenwände und Haustrennwände werden gemäß Statik aus Kalksandsteinen erstellt. Nichtragende Zwischenwände aus KS, Bimsbaustoffen oder Gipsdielen.*

### **7) Decken:**

*Alle Decken werden aus Stahlbeton gemäß Statik erstellt.*

### **8) Dachstuhl:**

*Der Dachstuhl wird aus Nadelholz GKL II nach statischen Erfordernissen erstellt. Sparrenüberstände und Sichtflächen der Gauben werden mit Nut und Federbrettern dunkel gebeizt verkleidet. Alle Holzteile sind nach den DIN-Vorschriften imprägniert.*

### **9) Dacheindeckung:**

*Das Dach wird mit Dachsteinen auf güternetzverstärkter Unterspannfolie eingedeckt. Die Seitenflächen der Gauben werden mit Kunstschiefer verkleidet. Die Regenentwässerung wird aus 9,7 mm Titanzinkrimmen und Regenfallrohre bis Sockeloberkante ausgeführt.*

# Exposé - Grundrisse

## **Bau- und Ausstattungsbeschreibung Schul-Projektentwicklung**

Telefon: 02173 / 2643620 oder 01522 / 9520614, 0172 / 6640337, axel1955@gmx.de

### **10) Schall-und Wärmedämmung:**

Die Wärmedämmung wird entsprechend dem Wärmedämmnachweis durchgeführt. Gemeinsame Giebel werden zur Vermeidung von Schallübertragungen von Haus zu Haus zweischalig ausgeführt mit einer ca 4cm starken Mineraldämmung in der vorgesehenen Luftschicht.

### **11) Treppen:**

Treppenläufe Stahlbeton mit Belag bis zu einem Preis von 150 EURO/Stufe (z.B. Estrich mit Fliesen). Geländer : Stahlharfe

### **12) Sanitärinstallation:**

Kellergeschoß	1 Waschmaschinenanschluß 1 Füll-Entleerung im Heizungskeller 1 Schmutzwasserpumpe mit Pumpensumpf
Erdgeschoß	1 Besuchertoilette mit Hänge-WC, Handwaschbecken 45/28 1 Küchenanschluß
Dachgeschoß	1 Bad mit Wanne, 1 Waschtisch ca 62-65 cm, 1 Hänge-WC, 1 Dusche 90/90cm
Außen	1 Garten-Wasseranschluß

Die Ausführung ist wie folgt vorgesehen: Einrichtungen werden nach Wünschen der Bauherren wahlweise in den Farben „bahama“ oder „weiß“ geliefert.

**Wannenkombination:** Emaillierte Einbaustahlwanne, 170cm lang, Grohe-Einhand-Mischbatterie\*) mit Relexaflexschlauch und Exquisit-Handbrause, sowie Exenter und verchromten Wannengriff aus der Serie Elegance oder Apollo der Fa. Keuco\*).

**Dusche:** Emaillierte Duschtasse tiefform, Grohe-Einhandmischbatterie, Serie Erodisc\*) mit Relexa Brausegarnitur, bestehend aus Wandstange, Relexaflexschlauch, Exquisit-Handbrause und Seifenschale. Duschabtrennung Standard bis 500,00

**Porzellanwaschtisch:** 65 cm breit, Fabrikat Villeroy&Bosch, Modell Luna\*), Grohe-Einhandmischbatterie, Serie Eurodisc\*), verchromter doppelter Handtuchhalter, Fabrikat Keuco der Serie Elegance oder Apollo\*), Kristallspiegel, ca 60/40 cm mit Porzellanablage.

**Porzellan-Hänge-WC's:** Fabrikat Villeroy&Boch, Geberit-Kunststoffspülkasten mit spartane Unterputzausführung, sowie ein verchromter Papierhalter, Fabrikat Keuco, Serie Elegance oder Apollo\*).

**Handwaschbecken:** ca 45/28 cm, Grohe-Einhandmischbatterie, Serie Eurodisc\*) für Warm-und Kaltwasser, Kristallspiegel, ca 50/40 cm und verchromter Handtuchring, Fabrikat Keuco, Serie Elegance oder Apollo\*).

**Küchenausstattung:** Warm-und Kaltwasseranschluß mit verchromten Eckventilen und Ablaufleitung für die vom Bauherrn einzubauende Küche.

**Heizungskeller:** 1 Auslaufventil kalt mit Verschraubung, Abwasseranschluß zum Grundkanal mit Ausgußbecken.

**Waschmaschinenanschluß:** Auslaufventil für Kaltwasser sowie ein Ablaufsiphon.  
**Schmutzwasserpumpe:** Pumpensumpf unter Kellerfußboden mit einer Schmutzwasser-Tauchpumpe an Schmutzwasserleitung angeschlossen.

**Gartenanschluß:** Auslaufventil mit Schlauchverschraubung. Der Kaltwasserzulauf ist vom Kellerinnern absperr-und entleerbar ohne Ablauf.

Entwässerungsrohre aus Kunststoff nach DIN, einschließlich Mauerdurchführung. (Schmutzwasserkanäle im Außengelände einschließlich der Regenrohrkanäle sind vom Auftraggeber auszuführen).

Bewässerungsrohre aus Kupfer nach DIN, deutsches Fabrikat einschl. Formteile

# Exposé - Grundrisse

## **Bau- und Ausstattungsbeschreibung Schulz-Projektentwicklung**

Telefon: 02173 / 2643620 oder 01522 / 9520614, 0172 / 6640337, axel1955@gmx.de

*(Fittings) und Wärmedämmung ab Wasseruhr.*

### **13) Heizung und Warmwasserversorgung:**

*Wärmepumpe Luft / Wasser, Fußbodenheizung  
Energie : kfw 55 (Standard) oder auf Wunsch kfw 40*

### **14) Putz-Estricharbeiten:**

*Alle Wohnräume, sowie das Treppenhaus erhalten Maschinenputz auf Gipsbasis nach DIN. Dachschrägen und Holzbalkendecken werden mit Gipskartonplatten versehen.*

*Alle Wohngeschosse erhalten schwimmenden Estrich nach DIN-Vorschriften.*

### **15) Bodenbelag:**

*In den Wohn- und Schlafräumen Bodenbelag nach Wahl, Gesamtpreis nach Mustervorlage pro qm 80,00 EURO.*

*Bad, WC, Küche und Diele erhalten Fliesenbelag auf schwimmenden Estrich, Fliesenpreis 80,00 EURO/ qm.*

### **16) Hauseingangstür und Innentüren:**

***Haustür:** Aus Kunststoffprofilen mit Metallkern als Rahmentüre, Ausfachung 2-Scheiben-Isolierglas. Falztürprofil mit Gummilippendichtung. Das Türblatt hat eine von Innen verschraubte einbruchhemmende Drückergarnitur mit einem Zylinderschloß und 3 Schlüssel. Wert 2.500,00 Euro*

***Innentüren:** Macore-furniertes Futter und Blatt Profil-Gummilippendichtung im Falz (ohne Anschlagsschiene). Türblätter 40 mm dick mit Umleimern versehenen Wabenkonstruktion, seidenmatt lackiert. Als Beschläge zweiteilige Bänder, Alu-drücker und Einsteckschloß mit je Tür ein Buntbartschlüssel. Wert 400,00 Euro*

### **17) Verglasung, Fenster:**

***Wohngeschosse:** Kunststoff mit 3 Scheiben-Isolierverglasung nach RAL und den Bestimmungen der „Gütergemeinschaft Fenster“ in Rosenheim. Beschläge als Einhand Dreh/Kipp bei mind. einem Fenster im Raum verdeckt liegend. Sonst Drehbeschlag oder Feststehend. Aufteilung und Gestaltung der Fenster nach Zeichnung. Evtl. Dargestellte Sprossen sind zwischen den Scheiben innenliegend. Hebe-Schiebefensteranlage im Wohnzimmer aus 3 Kammer-Profilen.*

### **18) Natursteinarbeiten:**

*Innen- und Ausserfensterbänke aus Granit mit polierter Oberfläche(wenn nicht in der Fliesen-fläche integriert). Außenstufen im Eingangsbereich aus Schieferbelag bruchrauh.*

### **19) Malerarbeiten:**

*Sämtliche Wände und Schrägen in den Wohnräumen und Treppenhaus des Erd- und Dachgeschoßes erhalten einen Fliesenstrich.  
Die Decken erhalten feingekörnten Binderanstrich. Alle Eisenteile erhalten einen hellen Lackanstrich.*

### **20) Elektroinstallation: Vorbereitung Solaranlage inkl.**

***Fabrikat der Schalter:** Gira(deutsches Markenfabrikat), Großflächenprogramm.  
Die Elektroinstallation erfolgt nach VDE-Vorschriften ab Hausanschlußkasten mit Zubehör und Zähler, Potentialausgleich-Erdung, Erdung der Wanne und Dusche.  
**Ausstattung der Wohngeschosse insgesamt:** 15 Brennstellen wahlweise an Decken oder Wänden, 10 Ausschaltungen, 5 Wechselschaltungen, 28 Steckdosen, 2 Rasiersteckdosen, 1 Außenanschluß als Brennstelle innen schaltbar, 1 Außenansch. Mit Steckdose innen schaltbar.*

***Kellerinstallation:** (Feuchtrauminstallation); Anschluß und Verdrahtung der Heizungsanlage, 8 Brennstellen, 8 Steckdosen, 1 Waschmaschinenanschluß.*

# Exposé - Grundrisse

## **Bau- und Ausstattungsbeschreibung Schul-Projektentwicklung**

Telefon: 02173 / 2643620 oder 01522 / 9520614, 0172 / 6640337, axel1955@gmx.de

*Sonstige Ausstattung:* Türklingelknopf mit Zweiklang-Gong, Leerrohr für Radio-Fernsehantenne (ohne Antenne) mit 2 Leerdosen, Telefonleerrohr vom Keller gerade bis Dachgeschoß mit 2 Leerdosen (Anschluß ist vom Auftraggeber zu beantr.)  
1 E-Herdanschluß in der Küche. In jedem Wohn./Schlafraum Anschluss für Telefon, Fax, TV, Radio. 20 Steckdosen sowie 6 Brennstellen zusätzlich kostenneutral.

**21) Fliesenarbeiten:** Die Ausführung erfolgt unter Beachtung der DIN 18155 und 18157 auf Sonderputz geklebt oder in Mörtelbett verlegt.

Bäder und Toiletten werden deckenhoch gefliest.

Fliesenband in der Küche: 4 Reihen hoch, 20 Fliesen breit. Material 80,00 Euro

**22) Rolläden:**

Ausführung als Unterputz wärmedämmte Rolladenkästen, Rolladenpanzer aus Kunststoffeinschubprofilen mit seitlichen Führungsschienen. Automatischer Gurt-aufroller für die Perltonfasergurte unter Putz oder alle Rolladen elektr. betrieben.

**23) Werkplanbesprechung:**

Ergänzungen und Änderungen der Baubeschreibung sind selbstverständlich möglich und werden vor Baubeginn in der Werkplanbesprechung vereinbart. In dieser Besprechung erhält der Bauherr ausreichend Gelegenheit, individuelle Wünsche zu vereinbaren. Danach werden die Verträge mit den Ing. sowie den ausführenden Firmen endgültig festgelegt. Spätere Änderungen sind dann nur noch mit erheblichen Mehrkosten zu realisieren!

**24) Schlussbemerkung:** diese Baubeschreibung muss im Rahmen einer Zusatzbaubeschreibung in Bezug auf das Objekt und ihrer persönlichen Wünsche ergänzt und vervollständigt werden !

Monheim, den

\*) oder Gleichwertiges

**Bauherrin /Bauherr**

**Fachberater**

# Exposé - Grundrisse

Tel. : 02173 / 2643620  
01522 / 9520614  
0172 / 6640337

axel1955@gmx.de



## AUFTRAG

**Frau/Herr :** \_\_\_\_\_ **Tel.:** \_\_\_\_\_  
**Straße:** \_\_\_\_\_ **PLZ :** \_\_\_\_\_ **Wohnort :** \_\_\_\_\_  
als **Bauherr**, überträgt der „Schulz.-Projektentwicklung und Ingenieurleistungen GmbH“, nachstehend  
Auftragnehmer genannt, den individuell ausgehandelten Auftrag „Rohbau“ für folgendes Bauvorhaben :  
**Bauort :** \_\_\_\_\_ **Straße :** \_\_\_\_\_ **Nr.:** \_\_\_\_\_ **Garage :** \_\_\_\_\_  
**Haustyp :** \_\_\_\_\_ **Dachneigung Grad Dachausbau :** \_\_\_\_\_ **Spitzbodenausbau :** \_\_\_\_\_

**Grundbuch von :** \_\_\_\_\_ **Gemarkung :** \_\_\_\_\_ **Flur :** \_\_\_\_\_ **Flurstück :** \_\_\_\_\_

**Auftragnehmer Bankverbindung :** \_\_\_\_\_

Wesentliche Bestandteile dieses Auftrages sind die als Anlage beigelegte Baubeschreibung, die Zusatzbaubeschreibung und die Planskizzen ( endgültige Planung durch den verantwortl. und bauleitenden Architekten, welcher durch den Bauherrn gestellt oder durch uns vermittelt wird).

1.) Der Festpreis inkl. der derzeit gültigen Mehrwertsteuer beträgt :

**EURO** ( i. Worten : \_\_\_\_\_ )  
( in diesem Preis sind **EURO** \_\_\_\_\_ **Mehrwertsteuer enthalten** )

Mehrkosten aufgrund von Sonderwünschen, Abweichungen gegenüber Anlagen, höherer Gewalt oder Umstände, die der Bauherr zu vertreten hat, sind nicht im Festpreis enthalten.

Die Bezahlung wird wie folgt vereinbart : 1. Anzahlung 9,8 % =

weitere 9,8 % sind bei Beginn folgender Baustufen fällig; diese Abschlagszahlungen sind innerhalb von 6 Werktagen nach Rechnungsausstellung zu begleichen :

2. Baustelleneinrichtung	5. Souterrainkranz	8. Erdgeschoßdecke	11. Rest bei Abnahme
3. Erdaustrub	6. Souterraindecke	9. Dachgeschoßkranz	Rohbau
4. Bodenplatte	7. Erdgeschoßkranz	10. Dachgeschoßdecke	

2.) Der Zahlungsplan ist Grundlage der Festpreiskalkulation und wird unwiderruflich anerkannt. Zahlungsfristen sind nur eingehalten, wenn die Zahlung am Tag der Fälligkeit dem o.g. Konto gutgeschrieben ist. Bei Nichteinhaltung der Zahlungsfristen werden sämtliche Arbeiten eingestellt.

3.) Der Bauherr verpflichtet sich, das Haus erst nach vollständiger Begleichung der Schlußrechnung und Mängelbeseitigung zu übernehmen (= zwölfte Rate)

4.) Vertragsgrundlage für das gesamte Bauvorhaben ist BGB in der jeweils neuesten Fassung, soweit in diesem Auftrag nichts anderes vereinbart ist.

5.) Der Bauherr bevollmächtigt den Auftragnehmer, alle das Bauvorhaben betreffende Maßnahmen zur Rohbaufertigstellung des Hauses für den Bauherrn zu treffen.

6.) Unwirksamkeit von einzelnen Bestimmungen berührt die übrigen Bestimmungen nicht.

7.) Der Auftragnehmer hat gegenüber den Handwerkern bis zur Schlüsselübergabe die alleinige und uneingeschränkte Weisungsbefugnis.

8.) Bezugsfertig : 9,5 Monate nach Fertigstellung der Kellerdecke.

Monheim, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bauherrin

\_\_\_\_\_  
Bauherr

\_\_\_\_\_  
Fachberater

# Exposé - Grundrisse

Tel. : 02173 / 2643620  
01522 / 9520614  
0172 / 6640337  
axel1955@gmx.de



## AUFTRAG

## DATEN s. ROHBAU

Frau/Herr :

Tel.:

Straße :

PLZ :

Wohnort :

als Bauherr, überträgt der „Schulz-Projektentwicklung und Ingenieurleistungen GmbH“, nachstehend Auftragnehmer genannt, den individuell ausgehandelten Auftrag „Innenausbau“ für folgendes Bauvorhaben :

Bauort :  
Haustyp

Straße :  
Dachneigung Grad

Nr. :  
Dachausbau :

Garage :  
Spitzbodenausbau:

Grundbuch von :

Gemarkung :

Flur :

Flurstück : .

Auftragnehmer Bankverbindung :

IBAN : DE

Wesentliche Bestandteile dieses Auftrages sind die als Anlage beigefügte Baubeschreibung, die Zusatzbaubeschreibung und die Planskizzen ( endgültige Planung durch den verantwortl. und bauleitenden Architekten, welcher durch den Bauherrn gestellt oder durch uns vermittelt wird).

1.) Der Festpreis inkl. der derzeit gültigen Mehrwertsteuer beträgt :

**EURO ( i. Worten : )**

**( in diesem Preis sind EURO Mehrwertsteuer enthalten )**

Mehrkosten aufgrund von Sonderwünschen, Abweichungen gegenüber Anlagen, höherer Gewalt oder Umstände, die der Bauherr zu vertreten hat, sind nicht im Festpreis enthalten.

Die Bezahlung wird wie folgt vereinbart : 1. Zimmermann, Dachdecker 9,8 % = weitere 9,8 % sind bei Beginn folgender Baustufen fällig : diese Abschlagszahlungen sind innerhalb von 6 Werktagen nach Rechnungsausstellung zu begleichen :

2. Fensteraufmaß	5. Aussenputz	8. Maler/Anstrich	11. Innentüren,
3. Fenster	6. Innenputz	9. Bodenbelag	+ Rest bei Über-
4. Haustechnikrohinst.	7. Estrich, Fußbodenh.	10. Fliesen, Feininst.	gabe

2.) Der Zahlungsplan ist Grundlage der Festpreiskalkulation und wird unwiderruflich anerkannt. Zahlungsfristen sind nur eingehalten, wenn die Zahlung am Tag der Fälligkeit dem o.g. Konto gutgeschrieben ist. Bei Nichteinhaltung der Zahlungsfristen werden sämtliche Arbeiten eingestellt.

3.) Der Bauherr verpflichtet sich, das Haus erst nach vollständiger Begleichung der Schlußrechnung und Mängelbeseitigung zu übernehmen (=zwölfte Rate)

4.) Vertragsgrundlage für das gesamte Bauvorhaben ist BGB in der jeweils neuesten Fassung, soweit in diesem Auftrag nichts anderes vereinbart ist.

5.) Der Bauherr bevollmächtigt den Auftragnehmer, alle das Bauvorhaben betreffende Maßnahmen zur Fertigstellung des Hauses für den Bauherrn zu treffen.

6.) Unwirksamkeit von einzelnen Bestimmungen berührt die übrigen Bestimmungen nicht.

7.) Der Auftragnehmer hat gegenüber den Handwerkern bis zur Schlüsselübergabe die alleinige und uneingeschränkte Weisungsbefugnis.

8.) siehe Pkt. 8 Werkvertrag „Rohbau“.

Monheim, den

\_\_\_\_\_  
Bauherrin

\_\_\_\_\_  
Bauherr

\_\_\_\_\_  
Fachberater